

Commune de CHEVILLY

Envoyé en préfecture le 16/04/2025

Reçu en préfecture le 16/04/2025

Publié le 16/04/2025

ID : 045-214500936-20250416-U_25_CUBY9-AR



date de dépôt : 27/02/2025

demandeur : **SAS SOUESME représentée par Monsieur Benoit SOUESME**

pour : **Subdivision d'un local existant en 17 locaux artisanaux à usage d'artisanat avec bureaux.**

Création de 22 places de stationnement.

adresse terrain : **9 rue du Château d'Eau, 45520 Chevilly**

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de la commune
Opération non réalisable

Le Maire de CHEVILLY,

Vu la demande présentée le 27/02/2025 par SAS SOUESME représentée par Monsieur Benoit SOUESME demeurant, 57 rande rue, 45110 Châteauneuf-sur-Loire en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

- indiquant, en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :
- cadastré L n°1100 ; 1101 ;
- situé 9 rue du Château d'Eau, 45520 Chevilly

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la subdivision d'un local existant en 17 locaux à usage d'artisanat avec bureaux, création de 22 places de stationnement et démolition d'une partie du bâtiments.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) approuvé le 25 mars 2021, mis à jour le 08 mars 2023 et le 14 janvier 2025, modifié le 30 mars 2023 et mis en compatibilité le 16 mai 2024 ;

Vu l'arrêté interministériel du 08 juin 2016 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle de la commune dû aux inondations et coulées de boue du 28 mai 2016 au 05 juin 2016 ;

Vu l'arrêté interministériel du 21 mai 2019 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle de la commune dû aux mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols du 1er octobre 2018 au 31 décembre 2018 ;

Vu le règlement départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) du Loiret, approuvé par arrêté préfectoral du 20 Décembre 2016 ;

Vu l'avis du SIRTOMRA en date du 07/03/2025;

Vu l'avis de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine (CCBL), service cycle de l'eau, en date du 10/03/2025 ;

Vu l'avis d'ENEDIS - l'électricité en réseau - CELLULE AU - CU en date du 10/03/2025

Vu l'avis du Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours du Loiret en date du 19/03/2025;

Considérant que le terrain susvisé est situé en zone UAE1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine , correspondant au secteur d'activités économiques mixtes;

Considérant que le projet consiste en la subdivision d'un local existant en 17 locaux à usage d'artisanat avec bureaux avec création de 22 places de stationnement à proximité et la démolition d'une partie du bâtiment

Considérant que l'article II-H de la zone UAE1 du PLUi-H relative au stationnement impose au minimum 1 place de stationnement par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher pour les constructions destinées aux bureau et au minimum 1 place de stationnement par tranche entamée de 100 m² de surface de plancher pour les constructions destinées à l'artisanat.

Considérant que le projet de subdiviser 3 467 m² en 17 lots avec l'aménagement de 22 places ne respecte pas l'article ci-dessus.

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande ne peut pas être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.111-6, L111-7, L111-8, L111-9 et L111-10, art. R111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27.

Zone :

- UAE1

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

- Zone de dégagement extérieur aéronautique de la base Orléans-Bricy ;
- Zone de bruit liée à la voie ferrée ;
- Relations aériennes : servitude de balisage et/ou de dégagement ;

A titre d'information :

- La commune ayant été déclarée sinistrée au titre des conséquences des sécheresses successives sur les constructions, le pétitionnaire est invité à prendre des précautions pour prévenir ce risque naturel et mettre en œuvre des fondations adaptées (profondeur et ferrailage suffisants) ;
- Le Département du Loiret a été classé par arrêté préfectoral du 18/09/2001, zone à risque d'exposition au plomb ;
- Alea retrait gonflement argile ;
- Commune avec cavités non localisées ;

Article 3

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	OUI			
Électricité	OUI			
Assainissement	OUI			
Voirie	OUI			

Envoyé en préfecture le 16/04/2025

Reçu en préfecture le 16/04/2025

Publié le 16/04/2025

ID : 045-214500936-20250416-U_25_CUBY9-AR

Berser
Levraut

Fait, le
Le Maire,

16 AVR. 2025

HUBERT JOLLIET



La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Envoyé en préfecture le 16/04/2025

Reçu en préfecture le 16/04/2025

Publié le 16/04/2025



ID : 045-214500936-20250416-U_25_CUBY9-AR

Envoyé en préfecture le 16/04/2025

Reçu en préfecture le 16/04/2025

Publié le 16/04/2025



ID : 045-214500936-20250416-U_25_CUBY9-AR